Pembebanan Hak Tanggungan Atas Tanah Konversi Bekas Hak Adat Dalam Rangka Menjamin Kredit Perbankan

Trien Kuntowidjojo 03011064 N

Sejak tanggal 24 September 1960 telah terjadi unifikasi hukum agrarian dengan diundangkannya Undang-undang No. 5th. 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria da1am Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043, selanjutnya disingkat UUPA. Penjelasan Umum UUP A pada butir I menyebutkan bahwa pada pokoknya tujuan UUPA adalah :

a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional sebagai sarana pembawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur.

b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.

c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.

Ditegaskan pula bahwa UUP A memiliki sifat sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria baru. UUP A hanya memuat asas-asas dan masalah-masalah pokok dalam garis besarnya saja, sehingga Undang-undang No. 5 th. 1960 disebut Undang-undang Pokok Agraria. Adapun pelaksanaannya akan diatur oleh berbagai undang-undang, peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan lainnya. Sesuai dengan penjelasan Pasal 50 dan Pasal 51 UUPA lembaga jaminan hak atas tanah sebagai sub-sistem dari sistem hukum agrarian nasional akan diatur lebih lanjut oleh undang-undang. Butir III pada bagian Penjelasan Umum UUP A menegaskan bahwa UUP A bermaksud menghilangkan dualisme hak-hak atas tanah menurut hukum adat dan hak-hak atas tanah menurut hukum barat yang berpangkal pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Burgerlijk Wetboek voor Indonesia (selanjutnya disebut BW) dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan hukum sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu maupun kepentingan perekonomian. Subekti berpendapat, hak tanggungan yang bersifat nasional merupakan suatu konsekuensi logis dari hukum tanah nasional yang seragam yang telah kita capai setelah berakhirnya dualisme hokum tanah di masa lampau.

1. H. Abdurrahman, Kedudukan Hokum Adat Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia, Akademika Pressindo, Jakarta, 1994
2. Badan Pertanahan Nasional, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Pendaftaran Tanah, tanpa penerbit, tanpa tahun
3. B. Teer Haar Bzn, Asas-asas dan Susunan Hokum Adat, terjemahan K.Ng. Soebakti Poesponoto, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994
4. C.S.T. Kansil, Pengantar Ilmu Hokum dan Tata Hokum Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1982
5. Djasadin Saragih, ''Sekilas Perbandingan Kontrak Civil Law dan Common Law", dalam Elips, Seri Dasar Hokum Ekonomi : Hokum Kontrak di Indonesia, tanpa penerbit, 1998
6. Djuhaendah Hasan, Lembaga Jaminan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal, Citra Aditya Bakt~ 1996
7. Fred B.G. Tumbuan, Meneennati Pokok-pokok RUU Jaminan Fidusia, dalam Seminar RUU Jaminan Fidusia di Hotel Kartika Chandra, Jakarta, 7 Oktober 1999
8. G.H.S. Lumban Tobing, Peratoran Jabatan Notaris, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1992
9. Hartono Soerjopratiknjo, Hutang Pihutang Perjanjian-perjanjian Pembayaran Dan Jaminan Hypotik, Seksi Notariat Fakultas Huk:um Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1984
10. Henry P. Panggabean, Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hokum di Belanda), Liberty, Yogyakarta, 1992
11. Hilman Hadikus~ Hokum Perjanjian Adat, Citra Aditya Bakt~ Bandung, 1994
12. Ignatius Ridwan Widyadharma, Hokum Sekitar Perjanjian, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1997
13. J. Satrio, Parate Ekselmsi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
14. Kartini Muljadi, "Corporate Acquisition", da1am Akuisisi Perusahaan (Corporate Acquisition), Yayasan Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 1992
15. Komar Andasasmita, Masalah Hokum Perdata Nasional Indonesia, Alumni, Bandung, 1983
16. Komar Andasasmita, Notaris ll, Ikatan Notaris Indonesia Jawa Barat, 1980
17. Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, Hokum Sebagai Suatu Sistem, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993
18. Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pedoman Pelaksanaan Togas Administrasi Pengadilan : Buku ll, tanpa penerbit, 1994
19. Marjanne Termorschuisen, Kamus Hokum Belanda Indonesia, Jambatan, Jakarta, 1999
20. Mashudi dan Mochammad Chidir Ali, Bab-bab Hokum Perikatan (Pengertianpengertian Elementer), Mandar Maju, Bandung, 1995, h. 1 -h. 4
21. Mariam Dams Badrulzaman, "Benda-benda Yang Dapat Diletakkan Sebagai Obyek Hak: Tanggungan" dalam Lembaga Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara-Medan, Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan Di Lingkungan Perbankan (Hasil Seminar), Citra Aditya Bakti, 1996
22. Mariam Darus Badrulzaman, Bab-bab Tentang Hypotheek, Citra Aditya Bakti, 1991
23. Marthalena Po~ Tanggung Gugat Advocaat, Dolder dan Notaris, Bina Ilmu, Surabaya, 1985
24. Moch. lsnaeni, Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia, Dharma Muda, Smabaya, 1996
25. Moch. Isnaeni, Perkembangan Prinsip-prinsip Hokum Kontrak Sebagai Landasan Kegiatan Bisnis di Indonesia, Pidato Diucapkan Pada Peresmian Penerimaan Jabatan Guru Besar Dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 16 September 2000
26. Munir Fuady, Hokum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
27. Oey Hoey Tiong, Aspek Hokum Perjanjian dan Pembatalan Pemberian Kredit, makalah yang disampaikannya pada seminar tentang perkreditan, diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional di Jakarta, pada tanggal 22 - 23 Februari 2000
28. Purwahid Patrik, "Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan", dalam Elips, Seri Dasar Hokum Ekonomi : Hokum Kontrak di Indonesia, tanpa penerbit, 1998
29. Retnowulan Sutantio, Kapita Selekta Hokum Perbankan, tanpa penerbit, tanpa tahun,
30. Retnowulan Sutantio, "Eksekusi Hak Tanggungan" dalam Lembaga Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara-Medan, Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan Di Lingkungan Perbankan (Basil Seminar), Citra Aditya Bakt4 1996
31. Rasjim Wiraatmadja, Persetujuan Istri/Suami dan Batas Umur Kedewasaan, dalam Media Notariat, no. 10, th. IV, Januari 1989
32. Rudhi Prasetya, Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas Disertai Dengan Ulasan Menumt Undang-undang No. Tahun 1995, Citra Aditya Bakti, 1996
33. Riduan Syahrani, Seluk Beluk dan Asas-asas Hokum Perdata, Alunmi, Bandung, 2000
34. Sudargo Gautama, Hokum Perdata Intemasional Indonesia, Jilid III, Bagian I, Buku ke-7, Alunmi, Bandung, 1995
35. Sunaryati Hartono, Pokok-pokok Hokum Perdata Intemasional, Binacipta, Bandung, 1976
36. Soerojo Wignjodipoero, Pengantar dan Asas-asas Hokum Adat, Toko Gunung Agung, Jakarta, 1995
37. Sis Abad4 Pembelian Agunan Oleh Bank Dalam Rangka Penyelesaian Kredit Maeet, Seminar Pertanahan dan Perpajakan di Jakarta, 25 November 1999
38. Siswanto Sutojo, Menangani Kredit Bermasalah: Konsep, Tehnikdan Kasus, Lembaga Pendidikan dan Pembinaan Manajemen, Pustaka Binaman Presindo, Jakarta, 1997
39. Subekti, Bonga Rampai limo Hokum, Alumni, Bandung, 1992
40. Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1982
41. Sutardja Sudrajat, ''Pemberian, Pendaftaran dan Peralihan Hak Tanggungan" dalam Lembaga Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara-Medan, Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan Di Lingkungan Perbankan (Basil Seminar), Citra Aditya Baldi, 1996
42. Thomas Suyatno, Djuhaepah T. Marata, Azbar Abdullah, Johan Thomas Aponno, C. Tinon Yunianti Ananda dan H.A. Chalik, Kelembagaan Perbankan, Gramedia Pustaka Utama, 1997
43. Wnjono Projodikoro, Hokum Antar Golongan, Bale Bandung, 1985,
44. Yahya Harabap, Perlawanan Terhadap Grosse Akta Serta Putosan Pengadilan Dan Arbitrase dan Standar Hokum Eksekusi, Citra Aditya Baldi, Bandung, 1993